



(Praça Barão do Rio Branco, nº 252, Centro, CEP 48180-000. Fones: 75 34203114, 75 998514415, E-mail: registrodeimoveisentrerios@yahoo.com/ registrodeimoveisentrerios@gmail.com)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ENTRE RIOS-BAHIA.

Certidão de Inteiro Teor de Matrícula com Positiva de Ônus Livro 2- Registro Geral

Matrícula: 1353; fls 1353; Data: 26/12/2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.: RUA PROJETADA D-FAZENDA MILAGRES-ENTRE RIOS-BA. Uma área de terra desmembrada da maior porção (**área 11**), medindo 9,35m de frente e fundo por 20,00m de comprimento, perfazendo uma área total de **187,00m²**, cadastrada no IPTU nº 01.01.303.0110.001, limitando-se pela frente ou sul com a referida rua Projetada D, continuação da Rua Senador Eduardo Veloso, pelo fundo ou norte com a mesma área remanescente designada como área 11, pertencente à mesma A Lima dos Santos Construtora-ME, pelo lado nascente com área de terra designada como área 15, pertencente a mesma à Lima dos Santos Construtora-ME e pelo poente com área de terra designada como área 10, pertencente à Valdireno Veloso de Souza. Registro anterior: R-1-1316, livro 2-Reg. Geral, fls. 1316, neste cartório. Proprietário: **A LIMA DOS SANTOS CONSTRUTORA-ME**. Entre Rios, 26.12.2014. O referido é verdade e dou fé. **R-1-1353, em 26.12.2013.** POR ESCRITURA PÚBLICA DE **DESMEMBRAMENTO**, DATADA, DE 13.11.2013, lavrada pelo tabelião desta Comarca, livro 14 DIV., fls. 173v. OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADO: **A LIMA DOS SANTOS CONSTRUTORA-ME**, entidade jurídica de direito privado, CNPJ-12.613.122/0002-13, inscrição estadual-105.407.979-ME, situada na Avenida Luiz Gonzaga, s/n, Galpão, centro, Entre Rios-Ba, representada por seu proprietário **ASSIS LIMA DOS SANTOS**, RG-967073642-SSP-BA, CPF-003.603.905-52, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Senador Eduardo Veloso, 1114, centro, Entre Rios-Ba. O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, 26.12.2013. Ato praticado em 26/12/2013, por Maria Selma Oliveira Andrade Oficiala Designada. Suprimento de assinatura conforme autorização do Juiz Corregedor Permanente, Dr. Cicero Dantas Bisneto. **ENTRE RIOS, 01 de Agosto de 2022. AV-2-1353, em 18.02.2014.** Proceda-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE Nº 448/2013, datado de 11.12.2013, cadastro imobiliário nº 01.01.303.0110.001. Imóvel residencial situado no imóvel constante da presente matrícula, construído de acordo com projetos aprovados por esta Secretaria, conforme Alvará de Construção nº 443/2013, de 10.12.2013, o qual vai assinado pelo Chefe do Setor de Tributos. Valor venal do imóvel R\$10.000,00. ACOMODAÇÕES: uma garagem, uma sala de estar, dois quartos, uma copa/cozinha, um banheiro, uma suíte, área de serviços. Área do terreno: 187,00m²; **Área total da construção: 91,65m²**; Área livre: 95,35m²; Taxa de ocupação: 49,01%. Responsável técnico: André Oliveira de Souza – CREA-73254-0. RRT. Nº 0000001836503. Entre Rios, 18.02.2014. O referido

é verdade e dou fé. DAJ –008.413374. Ato praticado em 18/02/2014, por Maria Selma Oliveira Andrade Oficiala Designada. Suprimento de assinatura conforme autorização do Juiz Corregedor Permanente, Dr. Cicero Dantas Bisneto. **ENTRE RIOS, 01 de Agosto de 2022. R-3-1353, em 19.03.2014. CONTRATO N° 8.4444.0582966-4. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.** em que são partes: Vendedor: A. LIMA DOS SANTOS CONSTRUTORA – ME, CNPJ-12.613.122/0002-13, Av Luiz Gonzaga, s/n, centro, Entre Rios-Ba, representada por ASSIS LIMA DOS SANTOS, RG-967073642-SSP-BA, CPF-003.603.905-52, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Av Luiz Gonzaga, s/n, centro, Entre Rios-Ba, com anuência da Caixa Econômica Federal-CEF.COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: **JOSEFA QUIARINE SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileira, RG-1385794232-SSP-BA, CPF-048.879.445-51, casada sob o regime parcial de bens com **LUIS PAULO DANTAS DE SOUZA** RG-1362725099-SSP-BA, CPF-051.257.945-89, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Capebi, Br 101, Km 57, Entre Rios-Ba. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição financeira sob forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ROBERTO CRUZ MEDEIROS, CPF-606.630.575-15, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas às folhas 184 e 185, livro 2592, em 13.09.2007, Brasília-DF, e fls. 09 e 10, do livro 014, em 03.05.2012, na Comarca de Feira de Santana-Ba. O prazo para amortização: 360 meses. Valor da Operação: R\$87.455,00, desconto: R\$6.455,00. Valor total da dívida: R\$81.000,00. Financiamento do imóvel: R\$81.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00. Encargo inicial-Prestação (a+j) R\$528,74. Valor total da prestação: R\$539,31, com vencimento do 1º encargo em 18.04.2014. Taxa de Juros (a.a.): Efetiva- 4.5939%; Nominal- 4.5000%. DAJ-008.824611. Ato praticado em 19/03/2014, por Maria Selma Oliveira Andrade Oficiala Designada. Suprimento de assinatura conforme autorização do Juiz Corregedor Permanente, Dr. Cicero Dantas Bisneto. **ENTRE RIOS, 01 de Agosto de 2022. R-4-1353, em 19.03.2014 CONTRATO N° 8.4444.0582966-4. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, com caráter de Escritura Pública datado de 18.03.2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380, de 21 de agosto de 64, alterada pela Lei 5049 de 29.06.66, contrato nº **8.4444.0479592-8**, o proprietário mencionado e qualificado no R-1-1353, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **aliena a Caixa Economica Federal – CEF, em caráter fiduciário.** O imóvel objeto deste financiamento referido no AV-2-1353 mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, possuidor indireto do imóvel objeto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é R\$90.000,00. Da garantia fiduciária tudo e tudo mais encontram-se contidas no contrato ora registrado do qual arqueei uma via neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, 19.03.2014.DAJ-008.824624. **Certifico que o imóvel constante da presente matricula encontra-se alienado á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.** Ato praticado em 19/03/2014, por Maria

Selma Oliveira Andrade Oficiala Designada. Suprimento de assinatura conforme autorização do Juiz Corregedor Permanente, Dr. Cicero Dantas Bisneto. **ENTRE RIOS, 01 de Agosto de 2022. N-5-1353 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.137604 de 14/06/2022 – NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 20/07/2022, no endereço R PROJETADA D 11 CASA FAZ MILAGRES, ENTRE RIOS-BA, CEP 48.180-000, conforme AR BR 37934012 5 BR de 27/06/2022 destinada a JOSEFA QUIARINE SANTANA DE OLIVEIRA, CPF nº 048.879.445-51, a presente NOTIFICAÇÃO/INTIMAÇÃO, retornou como a informação de que o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado. **ENTRE RIOS, 01 de Agosto de 2022. DAJE 9999029239275 - Emolumentos R\$ 33,64 - Taxa de Fiscal R\$ 23,89 - FECOM R\$ 9,19 - Def. Pública R\$ 0,89 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70 - Total 69.64 SELO: 2009.AB034710-3. N-6-1353 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.137604 de 14/06/2022 – NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 20/07/2022, no endereço R PROJETADA D 11 CASA FAZ MILAGRES, ENTRE RIOS-BA, CEP 48.180-000, conforme AR BR 37934013 4 BR de 27/06/2022 destinada a LUIS PAULO DANTAS DE SOUZA, CPF nº 051.257.945-89, a presente NOTIFICAÇÃO/INTIMAÇÃO, retornou como a informação de que o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado. **ENTRE RIOS, 01 de Agosto de 2022. DAJE 9999029239277 - Emolumentos R\$ 33,64 - Taxa de Fiscal R\$ 23,89 - FECOM R\$ 9,19 - Def. Pública R\$ 0,89 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70 - Total 69.64 SELO: 2009.AB034711-1. N-7- 1353 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138487 de 28/02/2023 - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 15/05/2023, no endereço **R PROJETADA D 11 CASA FAZ MILAGRES, ENTRE RIOS-BA, CEP 48.180-000**, conforme AR MÃO PRÓPRIA BR 20479244 7 BR de 20/04/2023, destinada a Luís Paulo Dantas de Souza, retornou com a informação de que o endereço é insuficiente, portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 24/02/2023 da credora do contrato de financiamento imobiliário de nº 844440582966-4, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 18/03/2014, registrado sob o nº R3 desta matrícula 1.353, **ENTRE RIOS, 18 de Maio de 2023. DAJE 9999030689520 - Emolumentos R\$ 35,62 - Taxa de Fiscal R\$ 25,29 - FECOM R\$ 9,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,42 - FMMPBA R\$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB040204-0. N-8- 1353 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138487 de 28/02/2023 - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 15/05/2023, no endereço **R PROJETADA D 11 CASA FAZ MILAGRES, ENTRE RIOS-BA, CEP 48.180-000**, conforme AR MÃO PRÓPRIA BR 20479244 7 BR de 20/04/2023, destinada a Josefa Quiarine Santana de Oliveira, retornou com a informação de que o endereço é insuficiente, portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 24/02/2023 da credora do contrato de financiamento imobiliário de nº 844440582966-4, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 18/03/2014, registrado sob o nº R3 desta matrícula 1.353, **ENTRE RIOS, 18 de Maio de 2023. DAJE 9999030689518 - Emolumentos R\$ 35,62 - Taxa de Fiscal R\$ 25,29 - FECOM R\$ 9,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,42 - FMMPBA R\$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB040205-8. R-9-1353 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Prot.139228 de 19/10/2023 - Em favor do CREDOR - Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 973 do Código de Normas da Bahia. Edital publicado conforme nº 1120/2023 em 26/05/2023, 1121/2023 em 29/05/2023 e 1122/2023 em 30/05/2023, através da plataforma**

eletrônica: registrodeimoveis.org.br.com, Pagamento do imposto de transmissão “Inter vivos” conforme DAM/752568. Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da mora emitida em 14/07/2023, conforme selo nº 2009.AB041049-2 Nestes termos a partir da presente consolidação, o credor fiduciário deverá: Art. 977. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá **promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da averbação da consolidação da propriedade**, não cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis o controle desse prazo. § 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro do respectivo título. § 2º Serão praticados dois atos no Registro de Imóveis: I - uma averbação do termo de quitação nos termos do § 4º art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, que deve estar acompanhada das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, e para fins de garantia do exercício do direito de preferência previsto no § 2º-B do mesmo dispositivo legal. II - o registro do título, devidamente acompanhado do comprovante do imposto de transmissão. Art. 978. Realizados os leilões e, sendo negativos, ocorrerá a consolidação da propriedade plena na pessoa do fiduciário e a extinção da dívida. § 1º A averbação da quitação da dívida, será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, esclarecendo a realização dos leilões e a não arrematação do bem, ocorrência que deverá constar expressamente da respectiva averbação, inclusive para atender o disposto no art. 248 da Lei Federal n. 6.015/1973, e será instruído com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial, bem como das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997. § 2º O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º da Lei Federal n. 9.514/1997 e do art. 248 da Lei n. 6.015/1973, tendo em vista o princípio da continuidade registral, nos termos dos artigos 195 e 237 do mesmo diploma legal. ENTRE RIOS, 31 de Outubro de 2023. DAJE 2009002045189 - Emolumentos R\$ 453,47 - Taxa de Fiscal R\$ 322,03 - FECOM R\$ 123,93 - Def. Pública R\$ 12,01 - PGE R\$ 18,03 - FMMPBA R\$ 9,39 - Total 938.86 SELO: 2009.AB042784-0.

Dada e passada por mim, Tairine Souza Almeida dos Santos, Escrevente Autorizada desta Comarca, digitei, dato e assino.

Entre Rios, 06 de Novembro de 2023
TAIRINE SOUZA ALMEIDA DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2009.AB042873-1
FV1CVFJHTV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Nada mais se continha no dito Registro, da qual, bem e fielmente, fiz extrair esta certidão que, conferida e achada conforme, dou fé e a subscrevo, neste Cartório. Recolhido o DAJE nº 2009.002.045526 (Emolumentos R\$ 50,04 - Taxa de Fiscal R\$ 35,53 - FECOM R\$ 13,68 - Def. Pública R\$ 1,33 - PGE R\$ 1,99 - FMMPBA R\$ 1,04), no valor total de R\$ 103,60. Esta certidão terá validade de trinta (30) dias a contar desta data, conforme artigo 829 do Provimento Conjunto CGJ/CGI nº 03/2020 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade, salvo as exceções de certidões eletrônicas encaminhadas via site www.registrodeimoveis.org.br. O que certifico é verdade e dou fé.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QYEUL-YD23A-MQXSU-ZY8PP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Tairine Souza Almeida (CPF 083.634.995-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QYEUL-YD23A-MQXSU-ZY8PP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>